



# CONSEIL MUNICIPAL

## PROCES-VERBAL

### Séance du 08 Décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **08 Décembre**, le Conseil Municipal, dument convoqué est appelé à siéger en session ordinaire sous la présidence de Didier LAFFONT, Maire.

#### Ouverture de la séance à 20 heures 02

#### ➤ DESIGNATION SECRETAIRE SEANCE

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, indique qu'il convient de désigner le (la) secrétaire pour la durée de la séance du Conseil Municipal.

Le (la) secrétaire de séance assiste le Maire pour la vérification du quorum et celle de la validité des pouvoirs, de la contestation des votes et du bon déroulement des scrutins. Il contrôle l'élaboration du procès-verbal de séance.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner Monsieur RAMOS DE FONSECA Luc

#### ➤ APPEL NOMINATIF DES MEMBRES

Rapporteur M. ou Mme le ou la Secrétaire de séance

Appel nominatif des membres de l'assemblée :

PRÉSENTS :

LISTE DES CONSEILLERS MUNICIPAUX	Présents(es)	Absents(es) Excusé(es)	Pouvoir
AUDIBERT Jérôme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIANA Cédric	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FLAMANT Céline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HAMONIAUX Vincent	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INGHILLERI Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
JULIAN Marc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KROOCKMANN Sandrine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LAFFONT Baptiste	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LAFFONT Didier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PONTAC Michèle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RAMOS DE FONSECA Luc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SACAREAU Régine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SALLIN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SIMON Catherine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Ont donné Pouvoir : SIMON Catherine à PONTAC Michèle

Date de la convocation :	28/11/2025	Nombre de Conseillers Présents :	11	Nombre de Pouvoirs :	1
Nombre de membres en Exercice :	14				

## **1. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL**

Rapporteur M. Le Maire

Le Maire invite l'assemblée à lui faire part d'éventuelles remarques sur le procès-verbal du Conseil Municipal précédent.

(*Le procès-verbal est corrigé en séance*).

**VU l'article L.2121-23 du code général des collectivités territoriales,**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte le procès-verbal et invite le Maire et le (la) secrétaire de la séance correspondante à le signer.

**Vote : 10**

**Pour : 10**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**Ordre du jour (Rapporteur M. Le Maire)**

- I. APPROBATION PROCÈS – VERBAL DU 03/11/2025**
- II. PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR UN PROJET D'EQUITHERAPIE - DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS CONFORME DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET BILAN DE CONCERTATION**
- III. PROCUDURE DE 4EME MODIFICATION DU PLU – DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS CONFORME DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET BILAN DE LA CONCERTATION**
- IV. CHOIX MAITRISE D'ŒUVRE – URBANISATION RD 29 – AVENUE RAYMOND SOMMER**
- V. AUTORISATION D'ENGAGEMENT, LIQUIDATION ET MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2026**
- VI. RECRUTEMENT – RESPONSABLE REDYNAMISATION CENTRE-BOURG**
- VII. MISE EN VALEUR DE LA HALLE – AT03AU0046**
- VIII. INTERESSEMENT DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION ET LA VALORISATION D'UN IMMEUBLE AVEC CELLULE COMMERCIALE**

**POINTS A RAJOUTER A L'ORDRE DU JOUR (rapporteur M. le Maire)**

## **IX. REVISION DU REGLEMENT DES MARCHES DE CADOURS**

**Informations et Sujets Divers**

- A. Stagiairisation d'un agent (Mathias)**
- B. Vœux aux agents**
- C. Eglise**
- D. Maison du passage du Chat**
- E. Maison Laffite**
- F. Gendarmerie**
- G. Foot**
- H. Programmation voirie 2026**
- I. Aménagement PAV – Gendarmerie**
- J. Local commercial à vendre**

**20H08, ARRIVEE DE VINCENT HAMONIAUX**

# **1. PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR UN PROJET D'EQUITHERAPIE – DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS CONFORME DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET BILAN DE LA CONCERTATION DELIBERATION N° 20251208-61**

Rapporteur M. Le Maire

Le PLU de Cadours fait actuellement, et depuis la délibération de prescription de lancement de la procédure du conseil municipal du 16 juin 2025, l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour un projet d'équithérapie au centre équestre « En Sans » sur une superficie de plus de 1000m<sup>2</sup>.

Ce projet, unique sur ce secteur du département, s'appuie sur le centre équestre existant et vise à développer des activités de soin en lien avec l'environnement équestre.

Ce projet relève de l'intérêt général, notamment pour le développement et l'attractivité du territoire communal et cela à plusieurs titres.

Premièrement, ce projet permettra de proposer une offre spécifique de services vers un public adapté (personne en situation d'handicap et/ou besoin de soins psychiques et mentaux) tout à fait inédite sur la commune.

Deuxièmement, ce projet de par sa spécificité renforce l'attractivité de ce secteur du département. La taille modeste du projet facilitera la bonne intégration de l'opération dans son environnement immédiat.

Troisièmement, la nature du chantier lié au projet engendra des retombées directes et indirectes pour le tissu économique local.

Or, la mise en œuvre de ce projet nécessite l'adaptation des règles applicables au périmètre du projet. En effet, les futurs aménagements et constructions envisagés par le porteur de projet nécessitent de définir un secteur spécifique (stecal) avec des prescriptions adaptées spécifiquement à la nature du projet. Pour ce faire, dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, la zone Np sur laquelle le projet est implanté et qui constitue une zone à vocation naturelle protégée au sein de laquelle les constructions et aménagements de ce type ne sont pas autorisées, est basculée en zone Agricole (A).

L'objectif de cette procédure est donc de reclasser le secteur concerné en zone Agricole, dans le cadre de la création d'un STECAL. Ainsi, un nouveau sous-secteur est créé, le secteur Ae. Il est spécifiquement défini et adapté aux particularités du projet envisagé, avec des prescriptions réglementaires précises inscrites dans le règlement écrit du PLU.

Bien que cela soit permis dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le projet d'évolution du PLU ne remet pas en cause les grandes orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, la collectivité à saisie la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 4 aout 2025 pour demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le dossier transmis à la MRAe explicitait les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la procédure et leurs incidences ou absence d'incidences sur l'environnement.

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 3 octobre 2025.

L'avis de la MRAe est le suivant :

“Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

### Article 1er

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la réalisation d'un manège équestre à Cadours, objet de la demande n° 2025 – 015207, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

### Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)."

La commune de Cadours étant la personne publique responsable en matière d'urbanisme, la procédure de cas par cas décrite plus haut est dite procédure ad-hoc. A ce titre, au vu de l'avis conforme rendu par la MRAe et en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que la présente procédure d'évolution du PLU, a fait l'objet d'une concertation avec la population conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation s'est déroulée selon les modalités indiquées dans la délibération de prescription de lancement de la procédure du 16 juin 2025 jusqu'à aujourd'hui. Ainsi les différentes pièces du dossier ont été mises à disposition du public, en mairie selon leur état d'avancement, avec un registre papier permettant à qui le souhaite de s'exprimer.

A l'issue de la concertation aucune observation n'a été portée sur le registre.

Ainsi, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prêt pour passer en phase administrative car la concertation s'est déroulée conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants et L300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Cadours, approuvé le 26 juin 2006 et actualisé partiellement par différentes procédures,

**Vu** l'avis conforme de la MRAe du 3 octobre 2025 de dispense d'évaluation environnementale,

**Considérant :**

- Qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet d'évolution du PLU, la Commune de Cadours a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui prouve l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par ce projet,

- Que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Commune par son avis conforme de dispense d'évaluation environnementale pour le projet d'évolution du PLU,

- Qu'après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil Municipal, en tant que personne publique responsable doit être prise conformément aux articles R 104-33 et R104-36 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** l'avis de la MRAe après examen au cas par cas dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

**Considérant** que les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- mise à disposition d'un registre papier en mairie pour consigner les observations des habitants sur le projet déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

- mise à disposition en mairie des différentes pièces du projet de modification du PLU suivant leur état d'avancement,

**Considérant** que la commune s'est conformée aux modalités de concertation fixées par la délibération de prescription de lancement de la procédure,

**Considérant** l'absence d'observation inscrite dans le registre mis à disposition de la population,

**Où l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

## **ARTICLE 1**

Qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et que cette évaluation ne sera donc pas réalisée.

## **ARTICLE 2**

Tire le bilan de la concertation sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et considère comme favorable le bilan de cette concertation en l'absence d'observation formulée durant la période de concertation.

## **ARTICLE 3**

Précise que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et qu'il sera par la suite soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

**Vote : 11**

**Pour : 11**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

## **2. PROCEDURE DE 4EME MODIFICATION DU PLU – DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS CONFORME DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET BILAN DE LA CONCERTATION**

**DELIBERATION N° 20251208-62**

Rapporteur M. Le Maire

Le PLU de Cadours fait actuellement et depuis la délibération de prescription de lancement de la procédure du conseil municipal du 16 juin 2025, l'objet d'une procédure de modification pour permettre une actualisation du règlement écrit et du règlement graphique. En effet dans l'attente d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal, suite au lancement d'une étude par la communauté de communes en vue d'un transfert de compétences PLU par délibération du 26 septembre 2024, le PLU de Cadours doit évoluer par des ajustements techniques sans remettre en cause les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces ajustements doivent permettre de faciliter le quotidien des administrés en proposant un document plus simple et compréhensible.

En application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, la collectivité à saisie la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 4 aout 2025 pour demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas du dossier de modification n°4 du PLU.

Le dossier transmis à la MRAe explicitait les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la procédure de modification et leurs incidences ou absence d'incidences sur l'environnement.

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 3 octobre 2025.

L'avis de la MRAe est le suivant :

"Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

## **Article 1er**

Le projet de 4ème modification du PLU à Cadours, objet de la demande n° 2025 – 015208, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

## **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)."

La commune de Cadours étant la personne publique responsable en matière d'urbanisme, la procédure de cas par cas décrite plus haut est dite procédure ad-hoc. A ce titre, au vu de l'avis conforme rendu par la MRAe et en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification n°4 du PLU, a fait l'objet d'une concertation avec la population conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation s'est déroulée selon les modalités indiquées dans la délibération de prescription de lancement de la procédure du 16 juin 2025 jusqu'à aujourd'hui. Ainsi les différentes pièces du dossier ont été mises à disposition du public, en mairie selon leur état d'avancement, avec un registre papier permettant à qui le souhaite de s'exprimer.

A l'issue de la concertation aucune observation n'a été portée sur le registre.

Ainsi, le dossier de modification n°4 du PLU est prêt pour passer en phase administrative car la concertation s'est déroulée conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L104-35, R104-33 et R104-36, L103-2 et suivants, L153-11, L151-14, L153-34 et R153-21,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Cadours, approuvé le 26 juin 2006 et actualisé partiellement par différentes procédures,

**Vu** l'avis conforme de la MRAe du 3 octobre 2025 de dispense d'évaluation environnementale,

**Considérant :**

- Qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet de modification du PLU, la Commune de Cadours a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui prouve l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par ce projet,

- Que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Commune par son avis conforme de dispense d'évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4 du PLU,

- Qu'après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil Municipal, en tant que personne publique responsable doit être prise conformément aux articles R 104-33 et R104-36 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** l'avis de la MRAe après examen au cas par cas dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale la modification n°4 du PLU,

**Considérant** que les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- mise à disposition d'un registre papier en mairie pour consigner les observations des habitants sur le projet de modification n°4 du PLU,

- mise à disposition en mairie des différentes pièces du projet de modification du PLU suivant leur état d'avancement,

**Considérant** que la commune s'est conformée aux modalités de concertation fixées par la délibération de prescription de lancement de la procédure,

**Considérant** l'absence d'observation inscrite dans le registre mis à disposition de la population,

**Oui l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

### **ARTICLE 1**

Qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU et que cette évaluation ne sera donc pas réalisée.

### **ARTICLE 2**

Tire le bilan de la concertation sur le projet de modification n°4 du PLU et considère comme favorable le bilan de cette concertation en l'absence d'observation formulée durant la période de concertation.

### **ARTICLE 3**

Précise que le dossier de modification n°4 du PLU est soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

<b>Vote : 11</b>	<b>Pour : 11</b>	<b>Abstention :0</b>	<b>Contre : 0</b>
------------------	------------------	----------------------	-------------------

## **20H14, ARRIVÉE DE BAPTISTE LAFFONT**

### **3. CHOIX MAITRISE D'ŒUVRE – URBANISATION RD 29 – AVENUE RAYMOND SOMMER**

**DELIBERATION N° 20251208-64**

Rapporteur M. Le Maire

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses dispositions relatives aux marchés publics ;

**Vu** le projet d'aménagement et d'urbanisation de l'avenue Raymond Sommer ;

**Vu** l'avis d'appel à candidatures publié conformément à la réglementation en vigueur ;

**Vu** le rapport d'analyse des offres ;

**Vu** la nécessité de désigner un maître d'œuvre en vue de conduire les études et le suivi des travaux liés au projet ;

**Considérant** que plusieurs candidatures et offres ont été reçues dans les délais requis ;

**Considérant** que l'analyse des compétences, références, moyens humains et techniques, ainsi que l'offre financière a permis d'identifier l'opérateur économique le plus à même d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre;

**Considérant** que le projet revêt un intérêt majeur pour l'aménagement du territoire et la sécurité des usagers.

Monsieur le maire informe que :

- 3 candidatures et offres ont été reçues dans les délais requis ;
- L'analyse des compétences, références, moyens humains et techniques, ainsi que l'offre financière a permis d'identifier l'opérateur économique le plus à même d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre ;
- Le projet revêt un intérêt majeur pour l'aménagement du territoire et la sécurité des usagers.

**Oui l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- De retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre suivante : AXE INFRA – 181, place de la Mairie – 82700 MONTBARTIER en tant que maître d'œuvre pour l'aménagement et l'urbanisation de l'avenue Raymond Sommer.
- D'approuver le montant prévisionnel de la mission de maîtrise d'œuvre de 12 500€ (mission OPC incluse), tel que présenté dans l'offre retenue.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre, ainsi que tout document s'y rapportant.
- De prévoir les crédits nécessaires à cette opération au budget de l'exercice.

Vote : 12	Pour : 12	Abstention :0	Contre : 0
-----------	-----------	---------------	------------

#### **4. TRAVAUX URBANISME RD 29 – DEMANDE DE SUBVENTION DETR – CD31**

**DELIBERATION N° 20251208-60/63**

Rapporteur M. Le Maire

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la circulaire relative à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) ;

**Vu** la politique d'aide départementale du Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD31) en matière d'aménagement ;

**Vu** le programme pluriannuel d'investissement de la collectivité ;

**Vu** le projet d'urbanisation et d'aménagement de la RD29/avenue Raymond Sommer ;

**Vu** la nécessité de solliciter des financements extérieurs afin de permettre la réalisation de cette opération.

**Considérant** que le projet d'urbanisation de la RD29/avenue Raymond Sommer vise à améliorer la sécurité, l'accessibilité et l'attractivité du secteur ;

**Considérant** que cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs d'aménagement du territoire soutenus par la DETR ;

**Considérant** que le Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD31) peut accompagner financièrement ce type d'opération ;

**Considérant** que le montant prévisionnel de l'opération nécessite la mobilisation de subventions ;

**Considérant** que le dossier doit être déposé dans les délais impartis par la préfecture.

**Oui l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- D'approuver le projet d'urbanisation et d'aménagement de la RD29/avenue Raymond Sommer, tel que présenté.
- De solliciter une subvention au titre de la DETR pour le financement de cette opération.
- D'arrêter le plan de financement prévisionnel comme suit :
  - Montant total de l'opération : 174 442.50 €
  - Subvention DETR demandée : 52 332.75 €
  - Subvention CD31 demandée : 69 770.00€
  - Autofinancement de la collectivité : 52 339.75 €
- D'autoriser le représentant légal de la collectivité à signer tous les documents nécessaires au dépôt et au suivi de la demande de subvention.
- De prévoir les crédits correspondants au budget de l'exercice concerné.

Vote : 12	Pour : 12	Abstention :0	Contre : 0
-----------	-----------	---------------	------------

## 5. AUTORISATION ENGAGEMENT, LIQUIDATION ET MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2026

### DELIBERATION N° 20251208-65

Rapporteur M. Le Maire

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Mr le Maire attire l'attention sur le fait que la délibération précise le montant des crédits anticipés, par chapitre (à l'intérieur ou hors opérations). La base de référence est les crédits ouverts au précédent budget hors restes à réaliser, et en prenant compte des décisions modificatives venant augmenter ou diminuer les crédits ouverts au budget.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres émis dans les conditions ci-dessous.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25 % avant l'adoption du Budget principal qui devra intervenir avant le 30 avril 2026, soit

Chapitre	article	Libellé	Crédits ouverts au BP 2025 en dépenses réelles d'équipement	Décisions modificatives 2025	Restes à réaliser reportés au BP 2025	Total BP 2025	Dépenses BP 2025 retenues	Autorisations d'ouvertures de crédits avant le vote du BP 2026
20	2031	Frais d'études	11 170,00 €	0,00 €	6 060,00 €	17 230,00 €	11 170,00 €	2 792,50 €
	2051	Concessions droits similaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total chapitre 20</b>			<b>11 170,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>6 060,00 €</b>	<b>17 230,00 €</b>	<b>11 170,00 €</b>	<b>2 792,50 €</b>
21	21318	Autres bâtiments publics	5 307,60 €	24 000,00 €		29 307,60 €	29 307,60 €	7 326,90 €
	21351	Bâtiments publics	10 634,95 €	0,00 €	0,00 €	10 634,95 €	10 634,95 €	2 658,74 €
	2152	Installation voirie	11 882,62 €	0,00 €	8 379,60 €	20 262,22 €	11 882,62 €	2 970,66 €
	215731	Matériel roulant	0,00 €		5 923,20 €	5 923,20 €	0,00 €	0,00 €
	21611	bien sous-jacents	1 334,00 €	0,00 €	3 284,40 €	4 618,40 €	1 334,00 €	333,50 €
	2188	Autres immobilisations corporelles	14 856,00 €	0,00 €	1 009,69 €	15 865,69 €	14 856,00 €	3 714,00 €
<b>Total chapitre 21</b>			<b>44 015,17 €</b>	<b>24 000,00 €</b>	<b>18 596,89 €</b>	<b>86 612,06 €</b>	<b>68 015,17 €</b>	<b>17 003,79 €</b>
23	2312	Agencements et aménagements de terrain	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	2313	Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total chapitre 23</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
27	275	Dépôts et cautionnement	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	2 500,00 €
<b>Total chapitre 27</b>			<b>10 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>2 500,00 €</b>
op 125	2313	constructions	0,00 €	0,00 €	29 985,37 €	29 985,37 €	0,00 €	0,00 €
op 136	202	Frais d'études	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	5 000,00 €
op 138	2031	RHI mise en sécurité maison THAU	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	15 000,00 €
op 139	21318	Rénovation énergétique logement	59 304,00 €	0,00 €	0,00 €	59 304,00 €	59 304,00 €	14 826,00 €
op 140	2128	Aménagement pédestre	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	5 000,00 €
op 141	2188	Jeux Jardin public	12 567,25 €	700,00 €	0,00 €	13 267,25 €	13 267,25 €	3 316,81 €
op 18	21318	Toiture vestiaires foot	62 357,11 €	0,00 €	0,00 €	62 357,11 €	62 357,11 €	15 589,28 €
op 49	21318	Halle aux marchand	24 000,00 €	-24 000,00 €	119 856,00 €	119 856,00 €	0,00 €	0,00 €
op 55	2188	Achat matériel technique	10 194,00 €	-700,00 €	0,00 €	9 494,00 €	9 494,00 €	2 373,50 €
op 90	21318	Eglise	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	12 500,00 €
op 98	2116	cimetières	12 600,00 €	0,00 €	0,00 €	12 600,00 €	12 600,00 €	3 150,00 €
<b>Total opérations</b>			<b>55 185,17 €</b>	<b>24 000,00 €</b>	<b>24 656,89 €</b>	<b>103 842,06 €</b>	<b>79 185,17 €</b>	<b>76 755,59 €</b>
		<b>TOTAUX</b>	<b>110 370,34 €</b>	<b>48 000,00 €</b>	<b>49 313,78 €</b>	<b>207 684,12 €</b>	<b>158 370,34 €</b>	<b>99 051,88 €</b>

Monsieur Le Maire donne à l'assemblée des exemples des dépenses (liste non exhaustive) susceptibles d'intervenir avant le vote du budget

- Achat de matériel informatique
- Achat de divers matériels techniques ...

Ouï l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'AUTORISER jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026 le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette selon le tableau ci-dessus.
- DE S'ENGAGER à inscrire les crédits correspondants au budget de l'exercice 2026, lors de son adoption.

Vote : 12

Pour : 12

Abstention :0

Contre : 0

## 6. RECRUTEMENT PERSONNEL NON TITULAIRE

DELIBERATION N°20251208-66

Rapporteur M. Le Maire

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de renouveler la délibération prise le 16 juin 2025 autorisant le recrutement de personnel non titulaire pour besoins saisonniers et accroissement temporaire d'activité.

Il propose de créer des postes pour emplois saisonniers pour une période de 6 mois maximum pendant une même période de 12 mois et des postes pour accroissement temporaire d'activité pour une période de 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois.

Ouï l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De créer les emplois non permanents suivants :

Filières	Catégories	Cadre d'emploi	Nb postes	Missions
Technique	C	Agents techniques territoriaux Tous grades	2	Entretien espaces verts, espaces publics et bâtiments
Administrative	A	Attachés Tous grades	2	Administration générale finances, Délivrance des titres sécurisés Urbanisme
	B	Rédacteurs territoriaux Tous grades		
	C	Adjoints administratifs Territoriaux Tous grades		

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Vote : 12

Pour : 12

Abstention :0

Contre : 0

## 7. RECRUTEMENT – RESPONSABLE REDYNAMISATION CENTRE-BOURG

DELIBEARTION N° 20251208-67

Rapporteur M. Le Maire

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment l'article L332-8, disposition 2,

Vu la nécessité pour la collectivité de renforcer la conduite et la coordination des actions relatives à la revitalisation du territoire et au Projet de Ville,

Considérant qu'il convient, pour assurer le bon fonctionnement des services et accompagner les projets structurants de la commune, de créer un poste dédié à ces missions,

Ouï l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 :

De créer, à compter du 1er avril 2026, un emploi permanent de :

Responsable Revitalisation Centre-Bourg

- Temps de travail : 17,5 / 35 heures
- Grade de référence : Attaché territorial
- Catégorie : A

#### **Missions :**

##### Pilotage du projet de ville et coordination stratégique

- Recenser et analyser les documents stratégiques et projets en cours pour identifier les dynamiques locales.

• Rédiger les documents cadres (projet de territoire, conventions, avenants, rapports d'étape, etc.) et assurer le suivi de la convention ORT, élaborée dans le cadre du programme de l'Etat Petites Villes de Demain, et du Contrat Bourgs-Centre Occitanie signé avec la Région.

- Assurer le suivi budgétaire global (dépenses/recettes), la gestion des subventions et la coordination des marchés publics.

##### Animation et pilotage partenarial

- Coordonner l'équipe projet et animer les instances de pilotage.
- Organiser le suivi opérationnel et stratégique avec les partenaires et financeurs.
- Identifier les points de blocage, proposer des solutions et préparer les arbitrages.
- Fédérer les acteurs publics et privés autour des projets de revitalisation.
- Intégrer la communication, la concertation et la participation citoyenne dans la mise en œuvre du projet.

##### Mise en réseau et veille stratégique

- Assurer une veille sur les politiques publiques territoriales, l'aménagement, l'habitat et les financements.
- Participer aux réseaux professionnels, événements régionaux et nationaux.
- Contribuer à la capitalisation et à la diffusion des bonnes pratiques au sein de la collectivité et avec les différents partenaires.

##### Expertise thématique : habitat, lutte contre le mal-logement et inclusion

- Apporter une expertise en matière de politique de l'habitat et de revitalisation du parc privé.
- Participer à la détection et au traitement des situations de mal-logement.
- Accompagner les élus dans la prise d'arrêtés liés à l'habitat indigne.
- Mettre en œuvre et suivre les actions de lutte contre la vacance des logements privés, y compris les enquêtes patrimoniales.
- Contribuer à la mise en œuvre d'actions favorisant l'accès et le maintien dans le logement des publics spécifiques (jeunes, seniors, personnes en situation de handicap, ménages précaires, etc.).
- Assurer le suivi communal du futur PLH ou PLUi-H porté par l'intercommunalité, en contribuant aux diagnostics, aux orientations stratégiques et à la mise en œuvre des actions concernant le parc privé, le parc public ou encore l'habitat inclusif.
- Participer, avec les partenaires sociaux et institutionnels, à la réflexion sur l'habitat inclusif et les solutions adaptées aux besoins des habitants.

#### **Article 2 :**

De préciser que cet emploi sera intégré lors de la prochaine actualisation du tableau des effectifs de la collectivité.

#### **Article 3 :**

De prévoir que, si la voie statutaire s'avère infructueuse, le recrutement pourra être effectué par voie contractuelle.

Conformément aux dispositions de l'article L332-8, disposition 2 du Code Général de la Fonction Publique, un agent contractuel pourra être recruté sur ce poste si aucune candidature de fonctionnaire ne convient et si les besoins du service ainsi que la nature des fonctions le justifient.

Le contrat sera conclu pour une durée maximale de trois ans, renouvelable dans la limite d'une durée totale maximale de six ans.

#### **Article 4 :**

De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de toutes les démarches administratives afférentes.

**Vote : 12**

**Pour : 12**

**Abstention :0**

**Contre : 0**

## **8. MISE EN VALEUR DE LA HALLE – AT03AU0046**

**DELIBERATION N°20251208-68**

Rapporteur M. Le Maire

Le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune en date du 20/06/2025 concernant la mise en valeur de la halle, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération suivante: Au cœur du village de Cadours, la halle constitue un repère patrimonial majeur, témoin vivant de l'histoire locale et des activités commerçantes qui ont façonné l'identité du territoire.

Cette architecture emblématique, dont la structure traditionnelle rappelle le rôle central des halles dans la vie des bourgs occitans, mérite aujourd'hui une mise en valeur à la hauteur de son importance culturelle et sociale.

Soucieuse de préserver et d'embellir ce patrimoine, la mairie de Cadours a sollicité le SDEHG afin d'étudier une mise en lumière pérenne et harmonieuse de l'édifice.

Le présent Avant-Projet Sommaire propose ainsi une valorisation nocturne qui révèle les qualités architecturales de la halle, tout en intégrant un éclairage fonctionnel discret et adapté, destiné à assurer confort et sécurité lors des événements accueillis dans ce lieu emblématique.

### **1/ Eclairage architectural - Mise en valeur de la charpente :**

- Fourniture et pose de 6 projecteurs de 26W
- Départ électrique alimenté tous les soirs avec extinction à 1h sans rallumage au lever du soleil.
- Arrêté du 27/12/2018 : type b

### **2/ Eclairage fonctionnel intérieur :**

- Fourniture et pose de 14 appliques LED de 52W
- Départ électrique alimenté sur demande
- Possibilité de partager les zones (à affiner à l'étude)

### **3/ Eclairage fonctionnel extérieur :**

- Fourniture et pose de 6 appliques LED de 52W
- Départ électrique alimenté sur demande

### **4/ Travaux électriques :**

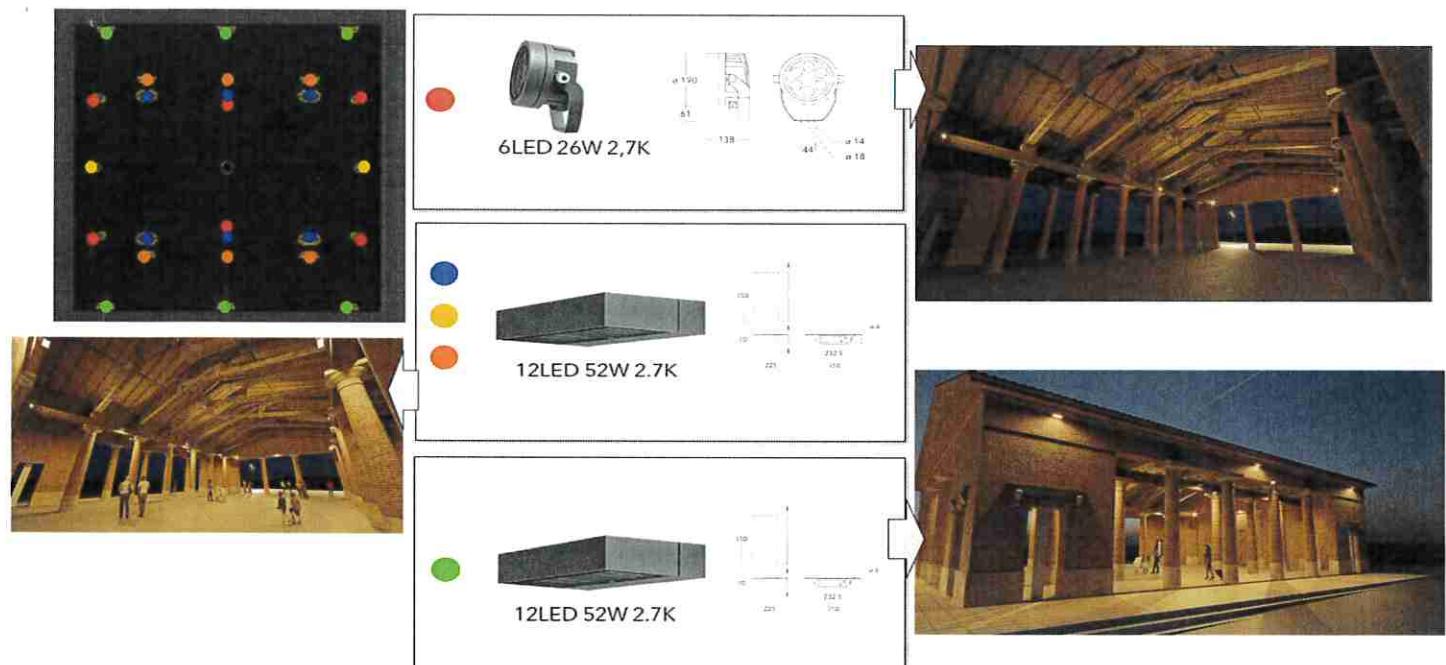
- Réalisation d'un réseau électrique sur charpente en câble U1000 R02V 3G + Dali (section à déterminer)
- Pose de trois départs différentiés dans le TGBT
- Pose d'un système d'interrupteur ON/OFF (à confirmer : système de variation de flux via le réseau DALI sur le départ fonctionnel)
- Pose d'une horloge sur le départ illumination - coupure 1h max

### **5/ Consigne générale :**

- Coloris RAL : à valider avec mairie
- Plage horaire : Plage d'abaissement ou de coupure à valider avec la mairie.
- Matériel LED : Conforme à la fiche Certificats d'Économie d'Énergie RES-EC-104 vA62-2 pour l'efficacité énergétique, avec une garantie de 5 ans.
- Étude d'éclairage : Validation des valeurs de puissance requises avec un facteur de maintenance  $\leq 0,9$ .
- Alimentations : Vérification de la conformité avec la règle du nombre d'alimentations auprès du fabricant.

Le montant hors-taxes du projet est de 44 000€. Compte tenu des modalités d'intervention du SDEHG et après déduction de la participation du Syndicat, la part restant à la charge de la commune est estimée à : 24 460€. Elle comprend la participation aux travaux, les frais de maîtrise d'œuvre, la TVA non récupérable et les frais de gestion de l'emprunt.

Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.



Oui l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

- D'approuver l'Avant-Projet Sommaire présenté,
- De décider de couvrir la participation communale par voie d'emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG. L'annuité définitive sollicitée à la commune sera calculée sur la base du taux de l'emprunt réellement souscrit par le SDEHG. Cette contribution sera imputée en section de fonctionnement du budget communal.

**Vote : 12**

**Pour : 12**

**Abstention : 0**

**Contre :**

**0**

## 9. INTERESSEMENT DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION ET LA VALORISATION D'UN IMMEUBLE AVEC CELLULE COMMERCIALE

**DELIBERATION N°20251208-69**

Rapporteur M. Le Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la mise en vente d'un immeuble situé en plein centre-bourg par le biais du site de petites annonces "Le Bon Coin".

Ce bâtiment, d'une superficie d'environ 175 m<sup>2</sup>, occupe une position centrale et stratégique. Sa réhabilitation représente une opportunité majeure pour la commune, en cohérence avec le projet de redynamisation du centre-bourg, conformément au dispositif Petites Villes de Demain (PVD) et au contrat Bourg-Centre Occitanie.

Ce bien pourrait notamment accueillir un ou plusieurs logements à l'étage ainsi qu'une cellule professionnelle, commerciale ou artisanale en rez-de-chaussée, contribuant ainsi à renforcer l'attractivité, l'offre de services et le dynamisme du cœur de bourg.

Oui l'expose de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De prendre acte de la mise en vente de cet immeuble ;
- D'affirmer l'intérêt communal pour la réhabilitation de ce bâtiment ;
- D'engager une réflexion sur l'opportunité de son acquisition et sur les modalités de sa réhabilitation ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches nécessaires à l'étude de faisabilité du projet, tant sur le plan technique que financier ;
- Et de prévoir, le cas échéant, la possibilité pour la commune d'exercer son droit de préemption sur ce bien, ou de le déléguer à l'EPFO comme défini dans la convention signée avec l'établissement public.

**Vote : 12**

**Pour : 12**

**Abstention : 0**

**Contre :**

**0**

## 10. REVISION DU REGLEMENT DES MARCHES DE CADOURS

A compter du 10/12/25.

Une prochaine réunion de la commission marché aura lieu en janvier pour entériner la version finale du marché.

L'ordre du jour du conseil municipal étant terminé, Monsieur le Maire propose de passer à quelques questions ou sujets complémentaires.

Séance levée à 20H59

### Questions diverses – Sujets complémentaires – Informations

#### A. Stagiairisation Mathias

Le contrat à durée déterminée de Mathias arrivant à échéance le 31 décembre 2025, et au regard de ses compétences, de son volontariat et de son dynamisme reconnus au sein des services, il est proposé de le nommer en qualité de stagiaire à compter du 1er janvier 2026.

#### B. Vœux aux agents

Pour rappel, vendredi 19/12/25 à 18h en salle des mariages

#### C. Eglise

Pour information l'étude menée par l'architecte du patrimoine se poursuit. Son compte rendu devrait nous être rendu en fin d'année 2025 ou au tout début 2026.

Toutefois, des investigations complémentaires vont être menées par l'entreprise Gallay. Elles concernent la démolition ponctuelle du plancher haut (dans le grenier) pour vérification des ancrages des voûtes ainsi qu'une petite opération pour remédier aux gouttières avant de refaire la toiture

#### D. Maison du passage du chat

Le dernier rapport de l'expert mandaté par le tribunal conclut à la nécessité d'une démolition ou d'une réhabilitation lourde de la Maison THAU. Parallèlement, l'arrêté de mise en sécurité devra être adapté pour imposer des travaux urgents évalués à 40 000 € (butonnage, déconstruction des cheminées, pose d'un bac acier, condamnation), qui seront réalisés d'office par la commune si M. Thau ne s'en charge pas. Deux scénarios sont ainsi envisagés : soit la démolition avec livraison d'un terrain nu et confortement de l'immeuble FASTRE, soit une réhabilitation lourde permettant de restituer une maison « clos et couvert » avec deux plateaux. Dans les deux cas, l'opération sera financée à 70 % TTC via le dispositif RHI, complété par des financements classiques de l'État, de la Région et du Département pour la reconstruction ou le second œuvre.

#### E. Laffite

Une rencontre a eu lieu la semaine dernière avec le bailleur les Chalets pour évaluer la pertinence d'un projet dit "Senior".

D'après leurs premiers retours, ils sont intéressés par le projet et poursuivent les études et réflexions pour créer entre 8 et 10 appartements dont 6 ou 8 adaptés aux personnes "senior".

Un seul problème subsiste à savoir qu'il manquerait dans le premier jet présenté 2 à 3 places de parking. Des solutions sont en étude.

## F. Gendarmerie

Après d'innombrables relances auprès de l'assurance et de l'expert nommé par l'assurance, nous devrions enfin, d'ici quelques semaines, avoir un diagnostic chiffré et temporalisé des actions qui vont être menées dans le cadre de l'arrêté de sécheresse et de la reprise des désordres constatés.

A partir de là nous pourrons avoir une vision des coûts pour les finances de la commune.

## G. Foot

Rapporteur M. JULIAN

Les travaux de toiture des vestiaires réalisés au mois d'octobre dernier se révèlent efficaces au niveau énergétique.

## H. Programmation voirie 2026

Rapporteur M. JULIAN – RAMOS DE FONSECA – DIANA

Le jeudi 27/11/2025, un groupe de travail s'est réuni afin de :

- Faire la liste des lieux du village jugés dangereux au niveau circulation / stationnements ;
- Mettre en place des premières réflexions / voies d'investigation / priorisations.

Parmi cette liste, des priorités ont été identifiées pour 3 zones :

- Le chemin d'En Palanque
- Le carrefour avenue R. Sommer / rue de la Mairie
- Le carrefour avenue R. Sommer / rue de la Font d'Estève

Les étapes suivantes consisteront en :

- Une rencontre avec la Communauté de Communes des Hauts Tolosans (CCHT) (voire le Conseil Départemental) afin de récupérer l'avis de spécialistes sur traitement de ces lieux jugés potentiellement dangereux.
- La mise en place de propositions à faire au Conseil Municipal.

## I. Aménagement PAV - Gendarmerie

Le remplacement des conteneurs par des colonnes aériennes est à l'étude auprès de la CCHT et notamment leur positionnement.

## J. PLUI

Rapporteur M. JULIAN

Concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) au sein de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans (CCHT), suite à une première session le 30 octobre, une seconde réunion du groupe Finances s'est tenue le 12 novembre dernier.

Pendant ces réunions Finances, ont été présentées et débattues l'estimation du coût de la compétence PLUi et des simulations permettant de répartir la charge entre les communes membres, par révision libre de leur attribution de compensation (AC).

Dans l'évaluation financière, trois blocs de dépenses ont été identifiés, avec des coûts globalisés sur une période de 10 ans :

- les frais d'élaboration et de révision du PLUi (net des subventions, dotations et FCTVA potentiels) :  
348 830 €

- les Ressources Humaines (1 agent de catégorie A et 1 agent de catégorie B) : 1 224 144 €
- Frais d'évolution des documents d'urbanisme communaux (dans l'attente de l'approbation du PLUI) 319 000 € soit un coût global de 1 891 974 €.

Les points ayant fait consensus concernent :

- Les critères retenus pour ventiler les coûts entre les communes :
  - La population DGF
  - Le potentiel financier par habitant
  - Le nombre de permis de construire instruits par le service commun ADS sur les années 2018 à 2025 (la CLECT pourra modifier la période de référence).

La pondération de chaque critère sera déterminée ultérieurement par la CLECT.

- Concernant le coût des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, dans l'attente de l'approbation d'un PLUi, la CCHT, alors détentrice de la compétence PLU, poursuivra les procédures en cours et lancera, portera et financera avec son budget les procédures de modification des documents d'urbanisme actuels des communes à compter de la prise de compétence.

Une fois les dépenses réalisées, elles seront mises à la charge des communes ayant bénéficié de la procédure au moyen d'une révision libre de leur AC (une première pour leur imputer la dépense sur l'année, puis une seconde pour rétablir le niveau d'AC « normal ») selon un principe de « consommateur-payeur ».

- Concernant les dépenses de personnel, une prise en compte d'une montée en charge progressive de ce poste, sur la base de 2 agents a été décidée ;
- Pour le calcul des attributions de compensation, il a été convenu d'une prise en compte de la montée en charge progressive des AC, avec mise en place d'un calendrier pluriannuel des AC spécifique à cette compétence pour « l'AC socle » des dépenses du PLUI (élaboration du PLUI et coûts RH).

Au cas par cas, il sera procédé à des révisions libres des AC individuelles pour intégrer (au réel) les frais d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

A titre d'exemple, si la CLECT retenait les pondérations des critères suivantes :

- Population DGF : 60 %
- Potentiel financier par habitant : 20 %
- Nombre de permis de construire : 20 %

Le coût pour la commune de Cadours pour 10 ans (2026 -> 2035) serait de 47 548 €.

Le support de la présentation utilisé lors de cette séance ainsi qu'un document de synthèse ont été transmis le 2 décembre.

En ajoutant à cette étude Finances, les propositions faites pour la Charte de Gouvernance, le Conseil Communautaire du 11 décembre pourra décider sereinement quant à la demande de prise de compétence urbanisme au niveau de l'intercommunalité. Les Conseils Municipaux de toutes les communes de la CCHT seront ensuite amenés à se prononcer en délibérant jusqu'au 3 mois après le Conseil Communautaire du 11 décembre.

#### **k. Information sur le prochain bulletin municipal**

Rapporteur M. JULIAN

La parution du prochain bulletin municipal est prévue vers le 7 janvier 2026.

Pour assurer les délais d'édition, il avait été demandé aux associations de transmettre leur information/article d'ici le 25 novembre.

La deuxième réunion, dite de « montage », s'est tenue le 2 décembre. La mise-en-page du Bulletin et celle des cartes de vœux est en cours.

**Parole aux adjoints et aux membres du Conseil Municipal**

- 
- 
- 

-----  
**Fin de séance du conseil municipal à 22h02.**  
-----

**Dates à retenir**

Lundi 01 décembre 2025	<b>Bureau MUNICIPAL</b>	Hôtel de ville	20hoo
Lundi 08 décembre 2025	<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>	Hôtel de ville	20hoo
Dimanche 14 décembre 2025	<b>Spectacle Enfants</b>	Halle aux Grains	14h30
Mercredi 17 décembre 2025	<b>CCAS</b>	Hôtel de ville	18hoo
Vendredi 19 décembre 2025	<b>Vœux aux AGENTS</b>	Hôtel de ville	18h30
Lundi 12 janvier 2026	<b>Bureau MUNICIPAL</b>	Hôtel de ville	20hoo
Lundi 19 janvier 2026	<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>	Hôtel de ville	20hoo
Vendredi 23 janvier 2026	<b>VŒUX POPULATION</b>	Hôtel de ville	18h30
Samedi 24 janvier 2026	<b>REPAS DES AINES</b>	Halle aux Grains	12hoo
Lundi 09 février 2026	<b>Bureau MUNICIPAL</b>	Hôtel de ville	20hoo
Lundi 16 février 2026	<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>	Hôtel de ville	20hoo
Jeudi 05 mars 2026	<b>CCAS</b>	Hôtel de ville	18hoo
Dimanche 15 mars 2026	<b>ELECTIONS MUNICIPALES</b>	Hôtel de ville	<b>JOURNEE</b>

-----  
**Le Maire de Cadours**

Didier LAFFONT



**La Secrétaire de séance**

RAMOS DE FONSECA Luc



